



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2017-118.0.0.-6

L'anno 2017 il giorno 03 del mese di Aprile il sottoscritto Capurro Silvia in qualita' di dirigente di Direzione Urbanistica, Sue E Grandi Progetti, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

OGGETTO INDIRIZZI E CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE PARTI DEL TERRITORIO URBANIZZATO RICONDUCIBILI ALLA DEFINIZIONE DI "CENTRI STORICI URBANI", DI CUI ALL'ART. 26, COMMA 3 TER, DELLA LEGGE REGIONE LIGURIA 2 GENNAIO 2007 N. 1 E SMI, AI FINI DELL'APPLICABILITA' DELLE FASCE DI TUTELA PREVISTE DALLA DISPOSIZIONE TRANSITORIA DI CUI ALL'ART. 13 DELLA LEGGE REGIONE LIGURIA 29 LUGLIO 2016 N. 18.

Adottata il 03/04/2017
Esecutiva dal 03/04/2017

03/04/2017

CAPURRO SILVIA

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2017-118.0.0.-6

OGGETTO: INDIRIZZI E CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE PARTI DEL TERRITORIO URBANIZZATO RICONDUCIBILI ALLA DEFINIZIONE DI "CENTRI STORICI URBANI", DI CUI ALL'ART. 26, COMMA 3 TER, DELLA LEGGE REGIONE LIGURIA 2 GENNAIO 2007 N. 1 E SMI, AI FINI DELL'APPLICABILITA' DELLE FASCE DI TUTELA PREVISTE DALLA DISPOSIZIONE TRANSITORIA DI CUI ALL'ART. 13 DELLA LEGGE REGIONE LIGURIA 29 LUGLIO 2016 N. 18.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Premesso:

- che la riforma della programmazione commerciale prende avvio dall'art. 4, comma 4, lettera c) della Legge 15 Marzo 1997, n. 59, in cui si delegava il governo a "*riordinare, ridefinire e realizzare sulla base di specifici principi e criteri la disciplina relativa alle attività economiche industriali favorendo il sostegno e lo sviluppo delle imprese operanti nel commercio*"; il conseguente **DLgs 114 del Marzo 1998** (cd "riforma Bersani"), oltre all'introduzione nell'ordinamento dei principi di trasparenza, concorrenzialità del mercato, efficientamento della rete distributiva, valorizzazione e salvaguardia della rete commerciale rurale e urbana di prossimità e tutela del consumatore, ha sollecitato l'integrazione tra programmazione commerciale e pianificazione del territorio attribuendo alle Regioni il compito di fissare i criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale;
- che tali principi hanno trovato applicazione sul territorio ligure con la LR n. 19/1999, successivamente superata dalla **LR n. 1/2007** "*Testo unico in materia di commercio*", nonché con la relativa programmazione regionale di settore di cui alla DCR 18/2007 che, oltre a definire i procedimenti per il rilascio delle autorizzazioni commerciali e i criteri di programmazione urbanistica e commerciale, hanno stabilito limiti specifici per gli insediamenti commerciali e parametri urbanistico-edilizi quali, ad es., le quantità minime di spazi per parcheggi relativi alle diverse strutture di vendita;
- che nel 2006 l'Unione Europea ha emanato la **Direttiva 2006/123/CE** (cd. "Bolkestein") finalizzata alla liberalizzazione dei mercati, in particolar modo delle attività commerciali; recepita a livello statale con il **decreto 26 marzo 2010 n. 59**, la Direttiva ha profondamente inciso sulle libertà di impresa economiche, stabilendo che il loro esercizio non possa (di regola) essere assoggettato ad autorizzazioni e limitazioni; eventuali misure restrittive possono essere imposte solo qualora sussistano motivi imperativi di interesse generale, ed in ogni caso devono essere adeguate e proporzionate agli obiettivi perseguiti;
- che a fronte dell'evoluzione del quadro normativo, la Regione Liguria con **DCR n. 31/2012** ha approvato la "Nuova programmazione commerciale ed urbanistica in materia di commercio al dettaglio in sede fissa dopo liberalizzazioni - legge regionale 2 gennaio 2007, n. 1 (Testo Unico in materia di commercio)", che recepisce la "Direttiva Bolkestein";

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- che gli effetti sugli strumenti urbanistici comunali delle disposizioni legislative comunitarie e statali recepite dalla Regione Liguria con la DCR n. 31/2012 hanno riguardato, in sintesi, l'eliminazione delle restrizioni relative alle tipologie commerciali e l'introduzione di criteri rispetto ai quali i Comuni erano tenuti a verificare le aree (zone-ambiti-distretti) compatibili con l'insediamento delle tipologie Grandi Strutture di Vendita, Centri Commerciali, ecc., oltre a disposizioni puntuali inerenti parametri e requisiti obbligatori delle attività commerciali;

Premesso inoltre:

- che la DCR n. 31/2012 ha subito diverse modifiche e, recentemente, è stata rivista sotto vari aspetti con la **DCR n. 6/2016** al fine di renderla più rispondente alle esigenze legate alla contingente fase economico-sociale e coerente con la LR n. 1/2016 (Legge sulla crescita) nella quale era stato espressamente richiamato il principio secondo il quale la Regione Liguria ritiene, tra l'altro, che vadano eliminati, laddove presenti, anche nelle proprie normative, eventuali vincoli ingiustificati qualora siano di ostacolo alla libertà di iniziativa privata, pur nel rispetto degli altri diritti costituzionalmente riconosciuti quali la tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente compreso quello urbano e dei beni storici;

- che il più recente intervento di modifica dei criteri di programmazione urbanistica e commerciale regionale è intervenuto con l'approvazione della **LR n. 18/2016** "Modifiche alla legge regionale 2 gennaio 2007, n. 1 (Testo Unico in materia di commercio)";

- che in particolare la citata legge Regione Liguria n. 18/2016:

- introduce l'art. 19bis che, con l'obiettivo della tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente compreso quello urbano e dei beni culturali, attribuisce alla competenza regionale la preventiva verifica di ammissibilità di strutture commerciali di grandi dimensioni, sulla base dei criteri esplicitati nell'allegato A alla legge stessa, che sostituiscono le corrispondenti indicazioni contenute nella richiamata DCR n. 31/2012 e s.m.i.;

- integra l'art 26 (disposizioni particolari) della LR n. 1/2007 con alcuni nuovi commi, tra i quali il comma 3ter che consente al comune di individuare una fascia della profondità massima di 1.000 metri lineari attorno ai "*centri storici urbani compresi in zona omogenea di tipo A di cui al DM 1444/68 (.....) , e nei quali è presente ed attiva una rete commerciale prevalentemente costituita da esercizi di vicinato*", nella quale possono essere insediati esclusivamente esercizi di vicinato e MSV con superficie netta di vendita non superiore a 1.000 mq;

- che, inoltre, l'art 13 (disposizioni transitorie) della legge stessa, oltre a indicare i contenuti della DCR n. 31/2012 e i procedimenti fatti salvi, stabilisce che fino all'individuazione da parte del Comune della fascia di tutela attorno ai centri storici urbani, viene individuata una fascia di profondità pari a 800 in cui possono essere insediati esclusivamente esercizi di vicinato e MSV con superficie netta di vendita non superiore a 1.000 mq;

Considerato pertanto opportuno, ai fini dell'applicazione della disciplina transitoria introdotta con la Legge Regione Liguria n. 18/2016, procedere ad una ricognizione delle condizioni che consentono di definire alcune parti del territorio cittadino come "centri storici urbani", caratterizzati dalla disciplina urbanistica che qualifica la porzione di territorio come zona di tipo A e nei quali è presente ed attiva una rete commerciale prevalentemente costituita da esercizi di vicinato, rispetto ai quali applicare le previste limitazioni, di fase transitoria, nella fascia di 800 metri lineari;

Rilevato:

- che il PUC il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0.-18, in vigore dal 3 dicembre 2015, in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 27 (Struttura del Piano) della LR n. 36/1997 e s.m.i., ha definito le specifiche caratteristiche degli ambiti e la loro correlazione con le zone omogenee di cui all'art. 2 del DM 2 aprile 1968, n. 1444, individuando in particolare per quanto riguarda la zona omogenea di tipo A i seguenti ambiti urbani:

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- Ambito di conservazione del Centro Storico Urbano **AC-CS**: costituito dal tessuto urbano di impianto medievale e da parte dell'urbanizzazione ottocentesca ...;

- Ambito di conservazione dell'impianto urbano storico **AC-US**: struttura urbana storica, nuclei storici minori, tessuti edilizi, ville ed edifici antichi di valore architettonico, spazi liberi e percorsi che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio paesaggistico ...;

- Ambito di Conservazione della via Antica Romana **AC-AR**: sistema del paesaggio urbano strutturato lungo il percorso dell'antica romana di levante e di ponente, che costituisce una percorrenza meritevole di grande attenzione per il valore storico, simbolico, panoramico ...;

- Ambito di conservazione del verde urbano strutturato **AC-VU**: aree appartenenti alla struttura urbana a forte connotazione del verde da sottoporre ad una rigorosa conservazione, poiché sottendono valori paesaggistici che contribuiscono a costituire l'immagine della città e assicurano il permanere delle risorse ambientali e del verde urbano ...;

- Ambito complesso per la valorizzazione del litorale **ACO-L**: ... soggetto a specifica normativa urbanistica e di livello puntuale, finalizzata alla conservazione e valorizzazione dei tratti di costa aventi rilevanza paesaggistica, naturalistica e ambientale, alla riqualificazione dei tratti urbanizzati ed integrati nel tessuto storico della città ...;

- che, inoltre, una delle specificità del territorio comunale genovese è rappresentata dalla sua "multipolarità": infatti le principali indicazioni emerse dal coinvolgimento delle diverse realtà territoriali già nelle prime fasi di comunicazione del procedimento di formazione del nuovo PUC (2009-2010) hanno evidenziato un bisogno di rafforzamento identitario delle comunità locali che, a quasi un secolo dalla creazione della "Grande Genova", continuano a riconoscersi nelle peculiarità urbane, ambientali e territoriali proprie dei loro nuclei originari, come riportato al capitolo 16 partecipazione e analisi swot della Descrizione fondativa del PUC;

- che la particolare "multipolarità" del territorio comunale deriva dall'attuazione del R.D.L. 14 gennaio 1926, n. 74, che ha stabilito l'Aggregazione al Comune di Genova di 19 Comuni limitrofi dei quali, in alcuni casi, sono ancora riconoscibili gli insediamenti originari;

- che per il comune di Genova il termine "Centri storici urbani" non può pertanto riferirsi solo all'ambito AC-CS (Ambito di conservazione del centro storico urbano) del PUC relativo al centro di impianto medievale della città, ma deve riconoscere quei nuclei storici che ancora oggi, anche per la presenza di esercizi commerciali, pubblici esercizi, servizi e altre attività tipiche e tradizionalmente presenti nel tessuto urbano, rappresentano il punto di riferimento e di aggregazione delle comunità locali;

Considerato altresì che alla sussistenza della disciplina urbanistica riconducibile alla definizione di zona omogenea "A", come sopra esplicitata, deve aggiungersi il requisito della presenza di una rete commerciale prevalentemente costituita da Esercizi di Vicinato, dato deducibile dalle rilevazioni contenute nel Data Base "Ermes" della Direzione Sviluppo Economico ne consegue che, nell'ambito della valutazione, sotto il profilo urbanistico - commerciale, di istanze relative all'insediamento di Medie Strutture di Vendita con SNV superiore a mq 1000, dovrà essere prioritariamente esaminata la localizzazione della nuova attività rispetto alla eventuale presenza di ambiti riconducibili, secondo i criteri indicati, alla definizione di "Centri storici urbani" di cui all'art. 26 comma 3ter della LR n. 1/2007 e smi e verificato se l'immobile in cui si intende insediare l'attività risulti interamente compreso nella fascia di profondità pari a 800 metri lineari dal perimetro di tale ambito, condizione che determina la limitazione a mq 1000 della Superficie Netta di Vendita autorizzabile;

Dato atto:

- che, per quanto riguarda le puntuali previsioni di Grandi Strutture di Vendita nei Distretti di Trasformazione e negli ambiti soggetti a Norma speciale sarà verificata dalla Regione la corrispondenza della pianificazione comunale agli atti di programmazione regionale, anche sotto il profilo della tutela della salute, dei lavora-

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

tori, dell'ambiente compreso quello urbano e dei beni culturali, in applicazione il procedimento previsto dal citato art. 19bis della LR n. 1/2007, circa l'ammissibilità dell'insediamento commerciale;

Ritenuto pertanto di approvare l'allegata "Relazione tecnica illustrativa", parte integrante del presente provvedimento, che delinea le caratteristiche e le condizioni finalizzate ad individuare, nel territorio urbanizzato, le aree riconducibili alla definizione di "Centri storici urbani", di cui all'art. 26 comma 3ter della legge regionale n. 1/2007 e smi, ai fini dell'applicazione della disciplina transitoria di tutela stabilita all'art. 13 della legge Regione Liguria n. 18/2016, di cui ante;

Visti:

La Relazione tecnica illustrativa e relativi allegati grafici;

La Legge regionale n. 1/2007 e successive modifiche ed integrazioni;

La DCR n. 31/2012 e successive modifiche ed integrazioni;

La Legge regionale n. 18/2016;

Gli artt. 77 e 80 dello Statuto del Comune di Genova che, in conformità ai principi dettati dal D.Lgs. n. 267/2000, disciplinano le funzioni e i compiti della dirigenza;

DETERMINA

- 1) Di approvare l'allegata "Relazione tecnica illustrativa", parte integrante del presente provvedimento, che delinea le caratteristiche e le condizioni finalizzate ad individuare, nel territorio urbanizzato, le aree riconducibili alla definizione di "centri storici urbani", di cui all'art. 26 comma 3ter della legge regionale n. 1/2007 e smi, ai fini dell'applicazione della disciplina transitoria di tutela stabilita all'art. 13 della legge Regione Liguria n. 18/2016, di cui ante;

- 2) Di dare atto che, per quanto riguarda le puntuali previsioni di Grandi Strutture di Vendita nei Distretti di Trasformazione e negli Ambiti soggetti a disciplina urbanistica speciale (Norme Speciali) del vigente PUC, ancorché ricadenti nella fascia di 800 metri lineari dal perimetro dei "centri storici urbani", trova applicazione la specifica e prevalente disciplina di cui all'art.19bis della LR n. 18/2016 in merito alla verifica di ammissibilità da parte della Regione.

Il Dirigente Responsabile

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

Arch. Silvia Capurro

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

INDIRIZZI E CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE PARTI DEL TERRITORIO URBANIZZATO RICONDUCIBILI ALLA DEFINIZIONE DI "CENTRI STORICI URBANI", AI FINI DELL'APPLICABILITA' DELLA DISPOSIZIONE TRANSITORIA DI CUI ALL'ART. 13 DELLA LEGGE REGIONE LIGURIA 29 LUGLIO 2016 N. 18.

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

La disciplina del commercio

La riforma della programmazione commerciale prende avvio dall'art. 4, comma 4, lettera c) della Legge Bassanini Uno (15 Marzo 1997, n. 59), in cui si delegava il governo a *"riordinare, ridefinire e realizzare sulla base di specifici principi e criteri la disciplina relativa alle attività economiche industriali favorendo il sostegno e lo sviluppo delle imprese operanti nel commercio"*.

La conseguente riforma del commercio, D.Lgs. n. 114/1998, ha rappresentato un elemento di discontinuità rispetto all'approccio settoriale della precedente legge n. 426 del 1971; riguardo agli aspetti inerenti la pianificazione urbanistica, la "riforma Bersani" ha promosso l'integrazione tra programmazione commerciale e pianificazione del territorio, con particolare riferimento ai formati "moderni" del commercio e delle relative grandi superfici allora in fase di progressiva diffusione, attribuendo alle Regioni il compito di fissare i criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale (cfr. art. 6, comma 2).

Tali principi hanno trovato applicazione sul territorio ligure con la LR n. 19/1999 e, successivamente, con la LR n. 1/2007 e la correlata programmazione regionale di settore di cui alla DCR 18/2007 che, oltre a definire i procedimenti per il rilascio delle autorizzazioni commerciali e i criteri di programmazione urbanistica e commerciale, hanno stabilito limiti specifici per gli insediamenti commerciali, introducendo anche criteri quantitativi quali i contingenti di superfici per le grandi strutture di vendita e per le medie strutture di vendita di generi alimentari, attribuiti a ambiti territoriali predeterminati, e parametri vincolanti di natura urbanistico-edilizia quali le quantità minime di spazi per parcheggi relativi alle diverse strutture di vendita.

A quest'ultimo proposito va evidenziato che un significativo impulso al processo di liberalizzazione delle attività commerciali è stato in tempi più recenti impresso dall'emanazione della "Direttiva servizi" (Direttiva n. 2006/123/CE cosiddetta Bolkestein), recepita in Italia con il D.Lgs. 26 marzo 2010 n. 59, che ha introdotto criteri di semplificazione per l'avvio di attività economiche, di carattere imprenditoriale o professionale, dirette allo scambio di beni o alla fornitura di altra prestazione anche a carattere intellettuale.

A fronte dell'evoluzione del quadro normativo, la Regione Liguria, con l'obiettivo di assicurare il rispetto della libera concorrenza favorendo lo sviluppo equilibrato delle differenti tipologie distributive, ha approvato con DCR n. 31/2012 la "Nuova programmazione commerciale ed urbanistica in materia di commercio al dettaglio in sede fissa dopo liberalizzazioni - legge regionale 2 gennaio 2007, n. 1 (Testo Unico in materia di commercio)".

Gli effetti delle disposizioni legislative comunitarie e statali recepite dalla Regione Liguria con la DCR n. 31/2012 hanno riguardato, in sintesi, l'eliminazione dei contingenti e delle restrizioni di carattere commerciale, l'introduzione di criteri rispetto ai quali i Comuni erano tenuti a verificare le aree compatibili con l'insediamento delle tipologie Grandi Strutture di Vendita, Centri Commerciali,



COMUNE DI GENOVA

Aggregazioni di Esercizi Singoli ecc., l'inserimento di nuove disposizioni riguardanti i requisiti qualitativi e di prestazione obbligatori, la classificazione delle attività commerciali e le nuove disposizioni relative ad ampliamenti, accorpamenti e concentrazioni, applicabili anche in deroga ai limiti dimensionali previsti dal PUC o dalla programmazione stessa, finalizzate ad incentivare ed agevolare interventi di riqualificazione delle attività esistenti.

La programmazione commerciale regionale del 2012 ha subito diverse modifiche, si richiama in particolare la DCR n. 6/2016 motivata da un lato dalla necessità di renderla più rispondente alla contingente fase economico-sociale e, dall'altro, in attuazione della LR n. 1/2016 (Legge sulla crescita) che ha espressamente disposto di eliminare, laddove presenti nelle proprie normative regionali, eventuali vincoli ingiustificati qualora di ostacolo alla libertà di iniziativa privata, pur nel rispetto degli altri diritti costituzionalmente riconosciuti quali la tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente compreso quello urbano e dei beni storici.

Il più recente intervento di modifica dei criteri di programmazione urbanistica e commerciale regionale è intervenuto con la LR n. 18/2016 "Modifiche alla legge regionale 2 gennaio 2007, n. 1 (Testo Unico in materia di commercio)" volta ad attribuire alla Regione le valutazioni circa l'ammissibilità di strutture commerciali di grandi dimensioni e, contestualmente, ad introdurre nella legge criteri urbanistici, che vengono parallelamente cancellati dalla programmazione di cui alla citata DCR n. 31/2012.

In particolare è stato integrato l'art 26 (disposizioni particolari) che, tra l'altro, al nuovo comma 3ter consente al Comune di individuare una fascia della profondità massima di 1.000 metri lineari attorno ai centri storici urbani compresi in zona omogenea di tipo A di cui al DM 1444/68, e nei quali è presente ed attiva una rete commerciale prevalentemente costituita da esercizi di vicinato, nella quale possono essere insediati esclusivamente esercizi di vicinato e MSV con superficie netta di vendita non superiore a 1.000 mq.

In relazione a quanto sopra l'art 13 (disposizioni transitorie) della legge, oltre a indicare i contenuti della DCR n. 31/2012 e i procedimenti commerciali ed urbanistico-edilizi fatti salvi, stabilisce che fino all'individuazione da parte del Comune della fascia di tutela attorno ai centri storici urbani, le limitazioni relative alle nuove attività commerciali insediabili, di cui al punto precedente, si applicano ad una fascia di profondità pari a 800 metri lineari.

II PUC

Il Piano Urbanistico Comunale il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0.-18, in vigore dal 3 dicembre 2015, in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 27 (Struttura del Piano) della LR n. 36/1997 e s.m.i., ha definito le specifiche caratteristiche dei diversi ambiti del territorio e la loro correlazione con le zone omogenee di cui all'art. 2 del DM 2 aprile 1968, n. 1444 (vedi paragrafo "Articolazione del territorio e disciplina normativa" della Relazione descrittiva dell'apparato normativo di PUC).

Oltre a ciò va evidenziato che, in applicazione del principio del contenimento del consumo di suolo, con DCC n. 1/2009 recante gli "Indirizzi di Pianificazione" per la formazione del nuovo PUC era stata individuata la c.d. "linea verde", riportata nell'allegato 2, quale limite all'espansione della città, rispetto alla quale il PUC ha definito gli ambiti di conservazione e di riqualificazione distinguendo il territorio urbano dal territorio extraurbano.



COMUNE DI GENOVA

Entrando quindi nel merito dell'oggetto della presente relazione va sottolineato che nel territorio extraurbano, negli ambiti agricoli e di presidio, le funzioni di tipo commerciale rappresentano attività complementari limitate agli Esercizi di Vicinato e che, inoltre, i piccoli nuclei storici presenti, ancorché compresi in ambiti riconducibili alla zona A, non possono essere in linea generale definiti "urbani" proprio per le loro caratteristiche rurali sotto il profilo architettonico, ambientale e infrastrutturale.

Concentrando quindi l'analisi sul territorio urbanizzato, in particolare per quanto riguarda gli ambiti assimilati alla zona omogenea di tipo A del citato DM (cfr. allegato 2), il PUC individua i seguenti ambiti urbani:

- Ambito di conservazione del Centro Storico Urbano **AC-CS**: costituito dal tessuto urbano di impianto medievale e da parte dell'urbanizzazione ottocentesca ...;
- Ambito di conservazione dell'impianto urbano storico **AC-US**: struttura urbana storica, nuclei storici minori, tessuti edilizi, ville ed edifici antichi di valore architettonico, spazi liberi e percorsi che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio paesaggistico ...;
- Ambito di Conservazione della via Antica Romana **AC-AR**: sistema del paesaggio urbano strutturato lungo il percorso dell'antica romana di levante e di ponente, che costituisce una percorrenza meritevole di grande attenzione per il valore storico, simbolico, panoramico ...;
- Ambito di conservazione del verde urbano strutturato **AC-VU**: aree appartenenti alla struttura urbana a forte connotazione del verde da sottoporre ad una rigorosa conservazione, poiché sottendono valori paesaggistici che contribuiscono a costituire l'immagine della città e assicurano il permanere delle risorse ambientali e del verde urbano ...;
- Ambito complesso per la valorizzazione del litorale **ACO-L**: ... soggetto a specifica normativa urbanistica e di livello puntuale, finalizzata alla conservazione e valorizzazione dei tratti di costa aventi rilevanza paesaggistica, naturalistica e ambientale, alla riqualificazione dei tratti urbanizzati ed integrati nel tessuto storico della città ...;

Per ciascuno degli Ambiti urbanistici il PUC, anche a seguito delle prescrizioni poste dalla Regione Liguria nel corso del procedimento di approvazione e in recepimento delle valutazioni espresse dal Dipartimento Ambiente della Regione in relazione alla valutazione ambientale strategica (VAS), disciplina le destinazioni d'uso individuando puntualmente le funzioni principali e complementari ammesse. Il PUC individua inoltre i Distretti di trasformazione, disciplinati da singole schede normative e gli ambiti soggetti a disciplina urbanistica speciale (Norme speciali) che, in alcuni casi, prevedono uno specifico mix funzionale derivante da procedimenti urbanistici edilizi già attivati e/o conclusi o rinviano alla disciplina del PUC 2000 anche per quanto riguarda le funzioni ammesse.

Va inoltre rilevato che una delle caratteristiche costitutive della struttura della città di Genova, è rappresentata dalla sua "multipolarità". Infatti, oltre alle analisi disciplinari ampiamente rappresentate negli elaborati di PUC, le principali indicazioni emerse dal coinvolgimento delle diverse realtà territoriali già nelle prime fasi di comunicazione del procedimento di formazione del nuovo Piano (anni 2009-2010) hanno evidenziato un bisogno di rafforzamento identitario delle comunità locali che, a quasi un secolo dalla creazione della "Grande Genova", continuano a riconoscersi nelle peculiarità urbane, ambientali e territoriali proprie dei loro nuclei originari.

A tal proposito si richiama quanto riportato al capitolo 16 - Partecipazione e analisi swot - della Descrizione fondativa del PUC precisando che le esigenze manifestate sono state recepite dal Documento degli Obiettivi del piano nel Tema B: Organizzazione spaziale della città e qualificazione dell'immagine urbana - Obiettivo B1: Trasformazione di Genova in una città metropolitana, multipolare, integrata e senza periferie.



COMUNE DI GENOVA

L'attuale territorio comunale deriva, infatti, dall'aggregazione al Comune di Genova di 19 Comuni, i cui perimetri sono riportati nell'allegato 1, alcuni dei quali conservano ancora elementi riconoscibili degli insediamenti originari seppur integrati nel contesto di insediamenti più recenti, sviluppatasi soprattutto nel dopoguerra.¹

Appare pertanto evidente che per il comune di Genova la definizione "Centri storici urbani compresi in zona omogenea di tipo A di cui al DM 1444/68" non può riferirsi solo all'ambito AC-CS (Ambito di conservazione del centro storico urbano) del PUC, relativo al nucleo di impianto medioevale dell'antico capoluogo, ma deve riconoscere quegli agglomerati storici che ancora oggi, anche per la presenza di esercizi commerciali, pubblici esercizi, servizi e altre attività tipiche e tradizionalmente presenti nel tessuto urbano, rappresentano il punto di riferimento e di aggregazione delle comunità locali.

I "Centri storici urbani"

Al fine di valutare gli ambiti coerenti con la definizione di "centri storici urbani ricompresi nei vigenti piani urbanistici comunali nella zona omogenea di tipo A di cui al decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 ...", e nei quali è presente ed attiva una rete commerciale prevalentemente costituita da esercizi di vicinato", gli elementi da considerare sono:

- le aree del territorio urbanizzato comprese dal PUC vigente in ambiti assimilati alla Zona A del DM 1444/1968 (AC-CS, AC-US, AC-AR, AC-VU, ACO-L) rilevate dalla cartografia dell'assetto urbanistico del piano;
- i dati rilevabili dal data base "Ermes" della Direzione Sviluppo Economico, costantemente aggiornati, che attestano la presenza di una rete commerciale costituita prevalentemente da Esercizi di Vicinato;

La valutazione oggettiva degli elementi di cui sopra, fondamentali per definire i centri storici urbani ai sensi di legge, è possibile attraverso gli strumenti informatici; in particolare il "Geoportale" del Comune di Genova consente di visualizzare ed interrogare l'assetto urbanistico del vigente PUC, in tutte le sue componenti di disciplina del territorio (ambiti, distretti, servizi ecc.), sovrapponendovi i contenuti aggiornati del data base "Ermes" della Direzione Sviluppo Economico, che individua su base toponomastica le strutture commerciali attive.

Sulla base dei criteri, come sopra esplicitati, è possibile identificare le aree del territorio urbano, comprese in ambiti del PUC vigente assimilati alla Zona A del DM 1444/1968, caratterizzate dalla presenza di un tessuto economico consolidato, che possono interessare, a seconda dei casi, un singolo asse commerciale o un più ampio sistema di vie e piazze tra loro interconnesse, sistemi rispetto ai quali applicare le limitazioni inerenti le nuove attività commerciali insediabili in una fascia di profondità pari a 800 metri lineari ai sensi del citato art. 13 della LR n. 18/2016.

Da quanto sopra consegue che le limitazioni di legge non riguardano quelle aree che, ancorché ricomprese in ambiti urbanistici del territorio urbanizzato assimilati alla zona A, non sono connotate

¹ R.D.L. 14 gennaio 1926, n. 74 - Aggregazione al Comune di Genova di 19 Comuni limitrofi: Apparizione, Bavari, Bolzaneto, Borzoli, Cornigliano Ligure, Molassana, Nervi, Pegli (aveva assorbito nel 1875 Multedo), Pontedecimo, Pra', Quarto dei Mille, Quinto al Mare, Rivarolo Ligure, Sampierdarena, San Quirico in Val Polcevera, Sant'Ilario Ligure, Sestri Ponente (aveva assorbito nel 1923 San Giovanni Battista), Struppa, Voltri.



COMUNE DI GENOVA

dalla presenza di un tessuto commerciale strutturato tale da potere essere definito "rete commerciale".



Visualizzazione geoportale.comune.genova.it

L'immagine sopra riportata rappresenta un esempio di visualizzazione, attraverso il Geoportale del Comune di Genova liberamente accessibile dal sito istituzionale del Comune, dell'assetto urbanistico del PUC e del data base "ErmeS" che individua le diverse attività commerciali secondo la relativa legenda.

Ulteriori considerazioni

Preso atto che le disposizioni di legge in esame considerano, ai fini dell'applicazione delle limitazioni previste dall'art. 26, comma 3bis, della LR n. 1/2007 e dell'art.13, comma 1 punto d), della LR n. 18/2016, esclusivamente la presenza di Esercizi di Vicinato nei centri storici urbani, si ritiene comunque opportuno sviluppare alcune considerazioni inerenti i rapporti tra il tessuto commerciale, ove presente, e la sua distribuzione all'interno del tessuto storico.

In primo luogo si osserva che, generalmente, laddove è presente una consistente rete di Esercizi di Vicinato sono presenti e diffuse anche ulteriori attività economiche, in specie artigianali e di servizio. Stante tali caratterizzazioni in molti casi, tali aree sono interessate anche dalla presenza di forme di associazionismo tra operatori commerciali, quali i Centri Integrati di Via. Infatti se per un verso, il "centro storico" a maggior ragione se "urbano", si connota quale potenziale attrattore di flussi significativi di utenti, assumendo un ruolo significativo nella valorizzazione delle strutture, dei servizi e delle attività imprenditoriali che vi operano, per altro verso, queste ultime assolvono, nel loro complesso, ad una funzione decisiva nel valorizzare il centro storico, quale fulcro della coesione sociale, della vivacità culturale, della qualità della vita dei cittadini e della sicurezza urbana.

Tale più ampia articolazione delle componenti del tessuto socio-economico dei centri storici, richiama le definizioni di "centri di via" ovvero di "centri commerciali naturali" previste sia in atti della regione Liguria che di altre regioni allo scopo principale di sviluppare, anche con il sostegno



COMUNE DI GENOVA

delle principali associazioni di categoria, consorzi, associazioni, tavoli di partenariato ecc., azioni sinergiche pubblico-privato di riqualificazione e valorizzazione di aree urbane.²

La DCR n. 31/2012 sviluppa questo tema prevedendo che, nell'ambito delle aree interessate dalla presenza di CIV, possano essere stipulati "Patti d'area" o "Contratti di quartiere" tra Enti pubblici, associazioni e consorzi di imprese o proprietari, finalizzati ad attivare programmi ed iniziative volte a promuovere l'equilibrio tra le diverse tipologie di strutture distributive e forme di vendita, con particolare riguardo al riconoscimento, alla tutela ed alla valorizzazione del ruolo delle piccole imprese commerciali, anche in relazione alla loro funzione di salvaguardia e di presidio del territorio e del contesto urbano di riferimento.

Tali considerazioni potranno essere sviluppate nel corso delle analisi, *"sulla base delle specifiche caratteristiche e condizioni del contesto di riferimento"*, ai fini dell'eventuale individuazione nel PUC di fasce di tutela *"della profondità fino ad un massimo di 1.000 metri lineari dal relativo perimetro, nella quale possono essere insediati esclusivamente esercizi di vicinato e Medie Strutture di Vendita, di cui all'articolo 15, aventi una superficie netta di vendita non superiore a 1.000 metri quadrati"* previste dall'art.16, comma 3ter della LR n. 1/2007.

Inoltre, tenuto conto dei criteri oggettivi di ricognizione dei "Centri storici urbani" individuati nei paragrafi precedenti, si ritiene opportuno sviluppare alcune considerazioni specifiche riguardanti l'ambito del centro città e le puntuali ed espresse previsioni di PUC inerenti le Grandi Strutture di Vendita, piano per altro oggetto di parere anche con riferimento alla programmazione regionale in materia commerciale (cfr. DGR n. 1201/2015 e n. 1251/2015).

In primo luogo va rilevato che il centro storico di impianto medioevale, ambito AC-CS del PUC, vede al suo contorno una notevole estensione di aree comprese in ambito AC-US, e pertanto già soggette alle limitazioni in generale previste per le zone di tipo "A". Le altre aree a contorno, comprese in ambiti urbanistici non riconducibili alla zona omogenea A del DM, sono in prevalenza caratterizzate da insediamenti direzionali-commerciali (Piccapietra, piazza della Vittoria, la zona del "Quadrilatero" ecc.) che vedono già la presenza di Medie e Grandi strutture di vendita per le quali sono applicabili le specifiche disposizioni regionali finalizzate a favorire gli interventi di riqualificazione delle attività esistenti quali ampliamenti, concentrazioni e accorpamenti, operazioni che non vengono limitate nella fascia istituita a tutela dei centri storici.

E' inoltre opportuno rilevare che il PUC, nell'individuazione dei Distretti di Trasformazione e degli ambiti soggetti a Norma speciale, contiene puntuali indicazioni sulla localizzazione di nuove Grandi Strutture di Vendita che in alcuni casi, come già evidenziato, derivano da procedimenti urbanistici edilizi già attivati e/o conclusi, che prevedono uno specifico mix funzionale, o rinviano alla disciplina del PUC 2000 anche per quanto riguarda le funzioni ammesse.

Per quanto riguarda le Grandi Strutture di Vendita, va tenuto presente che la citata LR n. 18/2016, tramite l'art.19bis introdotto nella LR n. 1/2007, prevede espressamente: *"La Regione, con l'obiettivo della tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente compreso quello urbano e dei beni culturali, verifica preventivamente, sulla base delle condizioni urbanistico-territoriali e ambientali di*

² Regione Liguria LR n. 1/2007 - Art. 122. (Sostegno e valorizzazione dei Centri Integrati di Via);
Regione Campania - delibera di Giunta n. 160 del 03/06/2013 Disposizioni attuative per l'istituzione e il riconoscimento dei Centri Commerciali Naturali in Campania. - In attuazione della LR n. 1/2009 - Legge finanziaria;
Regione Sicilia LR n. 10/2005 - Norme per lo sviluppo turistico della Sicilia e norme finanziarie urgenti.



COMUNE DI GENOVA

cui all'Allegato A alla presente legge, l'ammissibilità delle istanze presentate ai sensi degli articoli 20, 21 e 22 limitatamente alla dimensione di Grande Struttura di vendita."

Va rilevato infine che l'attuazione degli interventi relativi ai Distretti di trasformazione è generalmente subordinata all'approvazione di Progetti Urbanistici Operativi (PUO) per i quali l'art. 51 della LR n. 36/1997 e s.m.i. prevede l'invio alla Regione per la formulazione di eventuali osservazioni sulla compatibilità del PUO in rapporto ai propri atti di pianificazione territoriale. Nell'ambito di tali procedimenti sarà pertanto verificata dalla Regione la corrispondenza della pianificazione comunale agli atti di programmazione regionale, anche sotto il profilo della tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente compreso quello urbano e dei beni culturali, tenuto conto inoltre che l'art. 5 delle Norme Generali del PUC stabilisce che l'attuazione dei Distretti di Trasformazione e degli Ambiti soggetti a disciplina urbanistica speciale è soggetta ai disposti della L.R. n. 32/2012 e s.m.i. per la verifica di assoggettabilità alla VAS da parte della Regione.

Conclusioni

L'individuazione dei criteri finalizzati alla identificazione degli ambiti aventi le caratteristiche previste dalla legge per essere definiti "Centri storici urbani" è funzionale a verificare al loro contorno, in via di immediata applicazione, il rispetto delle limitazioni inerenti le nuove attività commerciali insediabili in una fascia di profondità pari a 800 metri lineari dai relativi perimetri, ai sensi del citato art. 13 della LR n. 18/2016.

Ne consegue che nell'ambito della valutazione, sotto il profilo urbanistico - commerciale, di istanze relative all'insediamento di Medie Strutture di Vendita con SNV superiore a mq 1000 dovrà essere prioritariamente esaminata la localizzazione della nuova attività rispetto alla eventuale presenza di ambiti riconducibili, secondo i criteri stabiliti dalla legge, alla definizione di "Centri storici urbani" e verificato se l'immobile in cui si intende insediare l'attività risulti interamente compreso nella fascia di profondità pari a 800 metri lineari dal perimetro di tali ambiti, condizione che determina la limitazione a mq 1000 della Superficie Netta di Vendita autorizzabile.

Rispetto alle puntuali previsioni di Grandi Strutture di Vendita nei Distretti di Trasformazione e negli ambiti soggetti a Norma speciale del PUC è invece opportuno esplicitare che, anche qualora le stesse ricadano nella fascia di 800 metri lineari dai perimetri dei Centri storici urbani, non si ritengono applicabili le limitazioni generalmente previste nella fascia di tutela, trovando applicazione il procedimento previsto dal citato art. 19bis della LR n. 1/2007 circa la verifica di ammissibilità dell'insediamento commerciale da parte della Regione.

La ricognizione così effettuata è inoltre propedeutica alla eventuale individuazione di una fascia di tutela riferita a singole aree da definire, sulla base delle specifiche caratteristiche e condizioni di contesto, anche a seguito di studi di maggior dettaglio dei diversi ambiti del territorio urbanizzato e, qualora l'Amministrazione lo ritenga opportuno, procedere ad una integrazione degli elaborati grafici e normativi nel PUC mediante aggiornamento/variante dello strumento urbanistico generale, ai sensi della Legge Urbanistica Regionale n. 36/1997 e s.m.i..

Il Funzionario Tecnico

Maurizio Ghezzi

Il Funzionario Tecnico

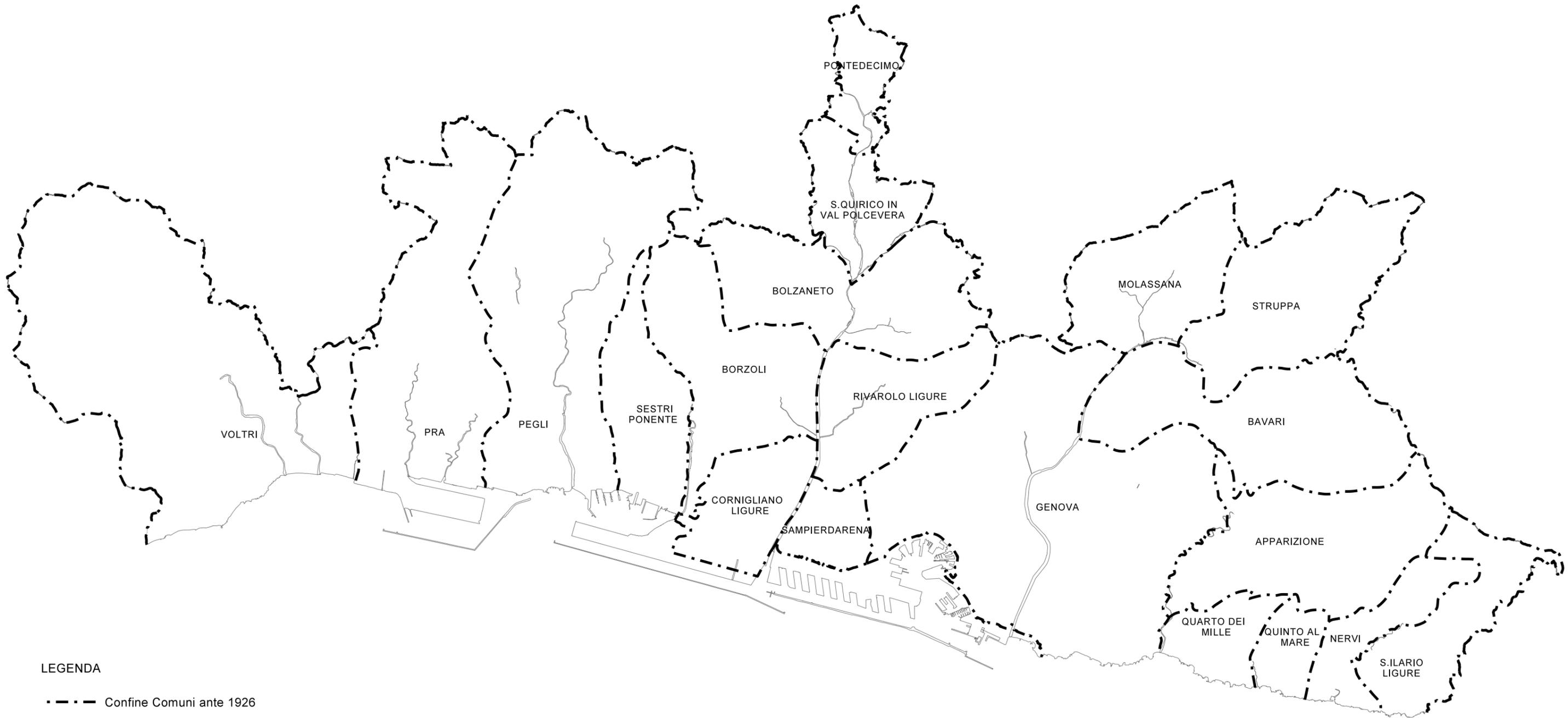
Anna Chiara Succi

Allegati: 1 - Comuni annessi a Genova - R.D.L. 14 gennaio 1926, n. 74

2 - Ambiti del territorio urbanizzato assimilati alla zona omogenea "A" del DM 1444/1968



**COMUNI ANNESSI A GENOVA
(R.D.L. 14 GENNAIO 1926 n. 74)**





AMBITI DEL TERRITORIO URBANIZZATO ASSIMILATI
ALLA ZONA OMOGENEA "A" DEL D.M. 1444/1968

